Intitulé : LANDSVERORDENING bevattende de tekst van afdeling 3.1.2 en de titels 3.4 en 3.5 voor een nieuw Burgerlijk Wetboek van Aruba

Citeertitel: Geen

Vindplaats : AB 2000 no. 61 (inwtr. AB 2001 no. 138)

Wijzigingen: AB 2008 no. 63 (inwtr. AB 2008 no. 65); AB 2009 no. 75

Afdeling 2 Inschrijvingen betreffende registergoederen

Artikel 16

1. Er worden openbare registers gehouden, waarin feiten die voor de rechtstoestand van registergoederen van belang zijn, worden ingeschreven.

2. Welke deze openbare registers zijn, waar en op welke wijze een inschrijving in de registers kan worden verkregen, welke stukken daartoe aan de bewaarder moeten worden aangeboden, wat deze stukken moeten inhouden, hoe de registers worden ingericht, hoe de inschrijvingen daarin geschieden, en hoe de registers kunnen worden geraadpleegd, wordt geregeld bij landsverordening.

Artikel 17

1. Behalve die feiten waarvan inschrijving krachtens andere bij landsverordening vastgestelde bepalingen mogelijk is, kunnen in deze registers de volgende feiten worden ingeschreven:

a. rechtshandelingen die een verandering in de rechtstoestand van registergoederen brengen, of in enig ander opzicht voor die rechtstoestand van belang zijn;
b. erfopvolgingen die registergoederen betreffen, daaronder begrepen de opvolging door het Land krachtens artikel 860, tweede lid, van Boek 4 en de inbezitstelling krachtens artikel 1155 van Boek 4;
c. vervulling van de voorwaarde, gesteld in een ingeschreven voorwaardelijke rechtshandeling, en de verschijning van een onzeker tijdstip, aangeduid in de aan een ingeschreven rechtshandeling verbonden tijdsbepaling, alsmede de dood van een vruchtgebruiker van een registergoed;
d. reglementen en andere regelingen die tussen medegerechtigden in registergoederen zijn vastgesteld;
e. rechterlijke uitspraken die de rechtstoestand van registergoederen of de bevoegdheid daarover te beschikken betreffen, mits zij uitvoerbaar bij voorraad zijn of een verklaring van de griffier wordt overgelegd dat daartegen geen gewoon rechtsmiddel meer openstaat of dat hem binnen de desbetreffende termijn na de uitspraak niet van het instellen van een gewoon rechtsmiddel is gebleken, benevens de tegen de bovenbedoelde uitspraken ingestelde rechtsmiddelen;
f. instelling van rechtsvorderingen en indiening van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die de rechtstoestand van een registergoed betreft;
g. executoriale en conservatoire beslagen op registergoederen;
h. naamsveranderingen die tot registergoederen gerechtigde personen betreffen;
i. verjaring die leidt tot verkrijging van een registergoed of tenietgaan van een beperkt recht dat een registergoed is;

j. beschikkingen en uitspraken, waarbij een krachtens een landsverordening ingeschreven beschikking wordt vernietigd, ingetrokken of gewijzigd.

2. Huurovereenkomsten en andere feiten die alleen persoonlijke rechten geven of opheffen, kunnen slechts worden ingeschreven, indien een bijzondere, bij landsverordening vastgestelde, bepaling dit toestaat.

Artikel 18

Worden de bewaarder der registers stukken ter inschrijving aangeboden, dan verstrekt hij de aanbieder een bewijs van ontvangst, vermeldende de aard van die stukken alsmede dag, uur en minuut van de aanbieding.

Artikel 19

1. Indien de voor een inschrijving nodige stukken worden aangeboden, de aangeboden stukken aan de wettelijke eisen voldoen en andere wettelijke vereisten voor de inschrijving zijn vervuld, geschiedt de inschrijving terstond na de aanbieding.

2. Als tijdstip van inschrijving geldt het tijdstip van aanbieding van de voor de inschrijving vereiste stukken.

3. Op verlangen van de aanbieder tekent de bewaarder de verrichte inschrijving op het ontvangstbewijs aan.

4. Indien de bewaarder vermoedt dat de in de aangeboden stukken vermelde kenmerken niet overeenstemmen met die welke met betrekking tot het registergoed behoren te worden vermeld, of dat de in te schrijven rechtshandeling door een onbevoegde is verricht of onverenigbaar is met een andere rechtshandeling, ter inschrijving waarvan hem de nodige stukken zijn aangeboden, is hij bevoegd de aanbieder en andere belanghebbenden daarop opmerkzaam te maken.

Artikel 20

1. De bewaarder der registers weigert een inschrijving te doen, indien niet is voldaan aan de eisen, bedoeld in artikel 19, eerste lid. Hij boekt de aanbieding in het register van voorlopige aantekeningen met vermelding van de gerezen bedenkingen.

2. Wanneer de weigering ten onrechte is geschied, beveelt de rechter in eerste aanleg, rechtdoende in kort geding, op vordering van de belanghebbende de bewaarder de inschrijving alsnog te verrichten, zulks onverminderd de bevoegdheid van de gewone rechter. De rechter in eerste aanleg kan de oproeping van door hem aan te wijzen andere belanghebbenden gelasten. Het bevel van de rechter in eerste aanleg is van rechtswege uitvoerbaar bij voorraad.

3. Wordt de geweigerde inschrijving alsnog bevolen, dan verricht de bewaarder haar terstond nadat de eiser haar opnieuw heeft verzocht.

4. Indien de belanghebbende binnen twee weken na de oorspronkelijke aanbieding aan de bewaarder een oproeping in kort geding ter verkrijging van het in het tweede lid bedoelde bevel heeft doen uitbrengen, en de aanvankelijk geweigerde inschrijving alsnog is verricht op een hernieuwde aanbieding van dezelfde stukken, gedaan binnen een week na een in eerste aanleg gegeven bevel, wordt de inschrijving geacht te zijn geschied op het tijdstip waarop de oorspronkelijke aanbieding plaatsvond. Hetzelfde geldt, indien de bewaarder op een hernieuwde aanbieding alsnog overgaat tot inschrijving binnen twee weken hetzij na de oorspronkelijke aanbieding, hetzij na een tijdig aanhan-

gig gemaakte oproeping hangende het geding in eerste aanleg.

5. Een feit waarvan slechts blijkt uit een overeenkomstig het eerste lid, tweede zin, geboekt stuk, wordt geacht niet door raadpleging van de registers kenbaar te zijn, tenzij het krachtens het vierde lid geacht moet worden reeds ten tijde van de raadpleging ingeschreven te zijn geweest.

6. Een voorlopige aantekening wordt door de bewaarder doorgehaald, zodra hem is gebleken dat de voorwaarden voor toepassing van het vierde lid niet meer kunnen worden vervuld, of de inschrijving met inachtneming van het tijdstip van oorspronkelijke aanbieding alsnog heeft plaatsgevonden.

Artikel 21

1. De rangorde van inschrijvingen die op een zelfde registergoed betrekking hebben, wordt bepaald door de volgorde der tijdstippen van inschrijving, tenzij uit de wet een andere rangorde voortvloeit.

2. Vinden twee inschrijvingen op één zelfde tijdstip plaats en zouden deze leiden tot onderling onverenigbare rechten van verschillende personen op dat goed, dan wordt de rangorde bepaald:

a. in geval de ter inschrijving aangeboden akten op verschillende dagen zijn opgemaakt: door de volgorde van die dagen;
b. in geval beide akten op dezelfde dag zijn opgemaakt en het notariële akten, daaronder begrepen notariële verklaringen, betreft: door de volgorde van de tijdstippen waarop ieder van die akten of verklaringen is opgemaakt.

Artikel 22

Wanneer een feit in de registers is ingeschreven, kan daarna de geldigheid van de inschrijving niet meer worden betwist op grond dat de formaliteiten die voor de inschrijving worden vereist, niet zijn in acht genomen.

Artikel 23

Het beroep van een verkrijger van een registergoed op goede trouw wordt niet aanvaard, wanneer dit beroep insluit een beroep op onbekendheid met feiten die door raadpleging van de registers zouden zijn gekend.

Artikel 24

1. Indien op het tijdstip waarop een rechtshandeling tot verkrijging van een recht op een registergoed onder bijzondere titel in de registers wordt ingeschreven, een eveneens voor inschrijving in de registers vatbaar feit niet met betrekking tot dat registergoed ingeschreven was, kan dit feit aan de verkrijger niet worden tegengeworpen, tenzij hij het kende.

2. Het eerste lid is niet van toepassing ten aanzien van:

a. feiten die naar hun aard vatbaar zijn voor inschrijving in een register van de burgerlijke stand, een huwelijksgoederenregister of een register als bedoeld in artikel 1050 van Boek 4, ook indien het feit in een gegeven geval daarin niet kan worden ingeschreven, omdat daarop de hier te lande geldende wet niet van toepassing is;
b. in het curatele—register ingeschreven ondercuratelestellingen en opheffingen van curatele;
c. in het faillissementsregister ingeschreven rechterlijke uitspraken;

d. aanvaardingen en verwerpingen van een nalatenschap;
e. verjaring.

3. Het eerste lid is evenmin van toepassing ten aanzien van erfopvolgingen en uiterste wilsbeschikkingen die op het tijdstip van de inschrijving van de rechtshandeling nog niet ingeschreven waren, doch daarna, mits binnen drie maanden na de dood van de erflater, alsnog in de registers zijn ingeschreven.

Artikel 25

Indien op het tijdstip waarop een rechtshandeling ter verkrijging van een recht op een registergoed onder bijzondere titel wordt ingeschreven, een feit met betrekking tot dat registergoed in de registers was ingeschreven krachtens een authentieke akte waarin het feit door een ambtenaar met kracht van authenticiteit werd vastgesteld, kan de onjuistheid van dit feit aan de verkrijger niet worden tegengeworpen, tenzij hij deze onjuistheid kende of door raadpleging van de registers de mogelijkheid daarvan had kunnen kennen.

Artikel 26

Indien op het tijdstip waarop een rechtshandeling ter verkrijging van een recht op een registergoed onder bijzondere titel wordt ingeschreven, met betrekking tot dat registergoed een onjuist feit in de registers ingeschreven was, kan de onjuistheid van dit feit door hem die redelijkerwijze voor overeenstemming van de registers met de werkelijkheid had kunnen zorgdragen, aan de verkrijger niet worden tegengeworpen, tenzij deze de onjuistheid kende of door raadpleging van de registers de mogelijkheid daarvan had kunnen kennen.

Artikel 27

1. Hij die beweert enig recht op een registergoed te hebben, kan alle belanghebbenden bij openbare oproeping, en daarnaast hen die als rechthebbende of beslaglegger op dat goed ingeschreven staan, ieder bij name bij verzoekschrift, in rechte betrekken om te horen verklaren dat hem het recht waarop hij aanspraak maakt, toekomt. Alvorens een zodanige eis toe te wijzen, kan de rechter de maatregelen bevelen en de bewijsopdrachten doen, welke hij in het belang van mogelijke niet-verschenen rechthebbenden nuttig oordeelt. Artikel 82, eerste lid, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba is niet van toepassing. Een krachtens dit artikel verkregen verklaring wordt niet in de registers ingeschreven voordat het vonnis in kracht van gewijsde is gegaan.

2. Tegen het vonnis is geen verzet toegelaten. Hoger beroep en cassatie staan volgens de gewone regels open, behoudens de volgende uitzonderingen. Artikel 262 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba is niet van toepassing. De termijn voor hoger beroep begint voor niet-verschenen belanghebbenden te lopen vanaf de betekening van de uitspraak aan hen bij name, voor zover zij ingeschreven waren, of bij openbaar exploit, zo zij niet ingeschreven waren. Cassatie staat alleen open voor verschenen belanghebbenden.

3. De krachtens het eerste lid ingeschreven verklaring wordt ten aanzien van niet-verschenen belanghebbenden die niet bij name zijn opgeroepen, vermoed juist te zijn, zolang het tegendeel niet bewezen is. Op de onjuistheid kan echter geen beroep worden gedaan ten nadele van hen die, daarmee onbekend, de verkrijger van het vonnis onder bijzondere titel zijn opgevolgd.

4. Een openbare oproeping als bedoeld in het eerste lid, geschiedt overeenkomstig artikel 5, ten 7°, tweede en derde volzin, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba. Een openbaar exploit als bedoeld in het tweede lid, geschiedt op dezelfde wijze, tenzij de rechter nadere maatregelen voorschrijft als bedoeld in het eerste lid. De in het eerste lid bedoelde maatregelen kunnen bestaan in het voorschrijven van al of niet herhaalde aankondigingen van een door de rechter vast te stellen inhoud in een of meer binnen— of buitenlandse dagbladen.

Artikel 28

1. Is een inschrijving waardeloos, dan zijn degenen te wier behoeve zij anders zou hebben gestrekt, verplicht van deze waardeloosheid aan hem die daarbij een onmiddellijk belang heeft, op diens verzoek een schriftelijke verklaring af te geven. De verklaringen vermelden de feiten waarop de waardeloosheid berust, tenzij de inschrijving een hypotheek of een beslag betreft.

2. Verklaringen als bedoeld in het eerste lid, kunnen in de registers worden ingeschreven. Indien de inschrijving een hypotheek of een beslag betreft, machtigen deze verklaringen na inschrijving gezamenlijk de bewaarder tot doorhaling daarvan.

Artikel 29

1. Worden de vereiste verklaringen niet afgegeven, dan verklaart de rechter in eerste aanleg de inschrijving waardeloos op vordering van de onmiddellijk belanghebbende. Wordt ter verkrijging van dit bevel iemand die in de registers staat ingeschreven, opgeroepen, dan worden daarmee tevens opgeroepen al zijn rechtverkrijgenden die geen nieuwe inschrijving hebben genomen.

2. Alvorens een zodanige verklaring uit te spreken kan de rechter de maatregelen bevelen en de bewijsopdrachten doen, welke hij in het belang van mogelijk niet—verschenen rechthebbenden nuttig oordeelt.

3. Zo alle ingeschreven gedaagden zijn verschenen, is artikel 82, eerste lid, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba niet van toepassing. Zo voor een ingeschreven opgeroepene geen verzet, maar hoger beroep openstaat, geldt hetzelfde voor zijn rechtverkrijgenden die geen nieuwe inschrijving hebben genomen. In afwijking van artikel 84 van dat wetboek begint de termijn van verzet in elk geval te lopen vanaf de betekening van het vonnis aan de ingeschreven opgeroepene, ook als de betekening niet aan hem in persoon geschiedt, zulks mede ten opzichte van zijn rechtverkrijgenden die geen nieuwe inschrijving hebben genomen, tenzij de rechter hiertoe nadere maatregelen heeft bevolen en aan dat bevel niet is voldaan. Cassatie staat alleen open voor verschenen belanghebbenden.

4. Het vonnis dat de verklaring bevat, kan niet worden ingeschreven, voordat het in kracht van gewijsde is gegaan. Indien de waardeloze inschrijving een hypotheek of beslag betreft, machtigt het vonnis na inschrijving de bewaarder tot doorhaling daarvan.

Artikel 30

1. Het Land is jegens belanghebbenden aansprakelijk voor de schade die zij lijden doordat in strijd met de wet een inschrijving is geweigerd of geschied.

2. Het Land is eveneens aansprakelijk voor alle verdere vergissingen, verzuimen, vertragingen of andere onregelmatigheden van zijn

ambtenaren, gepleegd bij het houden van de registers of bij het opmaken of afgeven van afschriften, uittreksels en getuigschriften.

3. Het Land is ook aansprakelijk, wanneer iemand ten gevolge van omstandigheden die naar redelijkheid en billijkheid niet voor zijn rekening komen, door toepassing van artikel 24, 25 of 27 zijn recht verliest.

Artikel 31

Waar een bij landsverordening vastgestelde bepaling die betrekking heeft op registergoederen, een notariële akte of een notariële verklaring voorschrijft, is vereist een akte of verklaring van een persoon die hier te lande het notarisambt uitoefent.

Titel 4 Verkrijging en verlies van goederen

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 80

1. Men kan goederen onder algemene en onder bijzondere titel verkrijgen.

2. Men verkrijgt goederen onder algemene titel door erfopvolging, door boedelmenging, door fusie als bedoeld in artikel 70 van de Landsverordening vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, en door splitsing als bedoeld in artikel 87 van de Landsverordening vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.

3. Men verkrijgt goederen onder bijzondere titel door overdracht, door verjaring en door onteigening en voorts op de overige bij landsverordening voor iedere soort aangegeven wijzen van rechtsverkrijging.

4. Men verliest goederen op de voor iedere soort bij landsverordening aangegeven wijzen.

Artikel 81

1. Hij aan wie een zelfstandig en overdraagbaar recht toekomt, kan binnen de grenzen van dat recht de in de wet genoemde beperkte rechten vestigen. Hij kan ook zijn recht onder voorbehoud van een zodanig beperkt recht overdragen, mits hij de voorschriften zowel voor overdracht van een zodanig goed, als voor vestiging van een zodanig beperkt recht in acht neemt.

2. Beperkte rechten gaan teniet door:

a. het tenietgaan van het recht waaruit het beperkte recht is afgeleid;
b. verloop van de tijd waarvoor, of de vervulling van de ontbindende voorwaarde waaronder het beperkte recht is gevestigd;
c. afstand;
d. opzegging, indien de bevoegdheid daartoe bij de wet of bij de vestiging van het recht aan de hoofdgerechtigde, aan de beperkt gerechtigde of aan beiden is toegekend;
e. vermenging;

en voorts op de overige in de wet voor iedere soort aangegeven wijzen van tenietgaan.

3. Afstand en vermenging werken niet ten nadele van hen die op het tenietgaande beperkte recht op hun beurt een beperkt recht hebben. Vermenging werkt evenmin ten voordele van hen die op het bezwaarde goed een beperkt recht hebben en het tenietgaande recht moesten eerbiedigen.

Artikel 82

Afhankelijke rechten volgen het recht waaraan zij verbonden zijn.

Afdeling 2 Overdracht van goederen en afstand van beperkte rechten

Artikel 83

1. Eigendom, beperkte rechten en vorderingsrechten zijn overdraagbaar, tenzij een landsverordening of de aard van het recht zich tegen een overdracht verzet.
2. De overdraagbaarheid van vorderingsrechten kan ook door een beding tussen schuldeiser en schuldenaar worden uitgesloten.
3. Alle andere rechten zijn slechts overdraagbaar, wanneer een landsverordening dit bepaalt.

Artikel 84

1. Voor overdracht van een goed wordt vereist een levering krachtens geldige titel, verricht door hem die bevoegd is over het goed te beschikken.
2. Bij de titel moet het goed met voldoende bepaaldheid omschreven zijn.
3. Wordt ter uitvoering van een voorwaardelijke verbintenis geleverd, dan wordt slechts een recht verkregen, dat aan dezelfde voorwaarde als die verbintenis is onderworpen.

Artikel 85

1. Een verbintenis strekkende tot overdracht van een goed voor een bepaalde tijd wordt aangemerkt als een verbintenis tot vestiging van een vruchtgebruik op het goed voor de gestelde tijd.
2. Een verbintenis strekkende tot overdracht van een goed onder opschortende tijdsbepaling, wordt aangemerkt als een verbintenis tot onmiddellijke overdracht van het goed met gelijktijdige vestiging van een vruchtgebruik van de vervreemder op het goed voor de gestelde tijd.

Artikel 86

1. Ondanks onbevoegdheid van de vervreemder is een overdracht overeenkomstig artikel 90, 91 of 93 van een roerende zaak, niet-registergoed, of een recht aan toonder of order geldig, indien de overdracht anders dan om niet geschiedt en de verkrijger te goeder trouw is.
2. Rust op een in het eerste lid genoemd goed dat overeenkomstig artikel 90, 91 of 93 anders dan om niet wordt overgedragen, een beperkt recht dat de verkrijger op dit tijdstip kent noch behoort te kennen, dan vervalt dit recht, in het geval van overdracht overeenkomstig artikel 91 onder dezelfde opschortende voorwaarde als waaronder geleverd is.
3. Niettemin kan de eigenaar van een roerende zaak, die het bezit daarvan door diefstal heeft verloren, deze gedurende drie jaren, te rekenen van de dag van de diefstal af, als zijn eigendom opeisen, tenzij:

a. de zaak door een natuurlijke persoon die niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf handelde, is verkregen van een vervreemder die van het verhandelen aan het publiek van soortgelijke zaken an-

ders dan als veilinghouder zijn bedrijf maakt in een daartoe bestemde bedrijfsruimte, zijnde een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan met de bij het een en ander behorende grond, en in de normale uitoefening van dat bedrijf handelde, of
b. het geld dan wel toonder- of orderpapier betreft.

4. Op de in het derde lid bedoelde termijn zijn de artikelen 316, 318 en 319 betreffende stuiting van de verjaring van een rechtsvordering van overeenkomstige toepassing.

Artikel 86a

1. Artikel 86 kan niet worden tegengeworpen aan degene die als eigenaar een roerende zaak opeist, die op het tijdstip waarop hij het bezit daarvan verloor, een cultuurgoed was, dat een integrerend deel vormde van een als zodanig aangewezen monument of van een archeologische vindplaats, of dat deel uitmaakte van een openbare collectie als bedoeld in het op 24 juni 1995 te Rome tot stand gekomen Verdrag van Unidroit inzake gestolen of onrechtmatig uitgevoerde cultuurgoederen (Trb. 1996 no. 227).

2. De rechter die een vordering als bedoeld in het eerste lid, toewijst, kent aan de bezitter een naar gelang van de omstandigheden billijke vergoeding toe, indien deze bewijst bij de verkrijging van de zaak de nodige zorgvuldigheid te hebben betracht, tenzij opeising zonder vergoeding bij toepasselijkheid van artikel 86, derde lid, mogelijk zou zijn geweest.

3. De vergoeding omvat in elk geval hetgeen aan de bezitter verschuldigd is krachtens de artikelen 120 en 121. Zij wordt bij afgifte van de zaak uitgekeerd.

Artikel 87

1. Een verkrijger die binnen drie jaren na zijn verkrijging gevraagd wordt wie het goed aan hem vervreemdde, dient onverwijld de gegevens te verschaffen die nodig zijn om deze terug te vinden of die hij ten tijde van zijn verkrijging daartoe voldoende mocht achten. Indien hij niet aan deze verplichting voldoet, kan hij de bescherming die de artikelen 86 en 86a aan een verkrijger te goeder trouw bieden, niet inroepen.

2. Het eerste lid is niet van toepassing ten aanzien van geld.

Artikel 88

Ondanks onbevoegdheid van de vervreemder is een overdracht van een registergoed, van een recht op naam, of van een ander goed waarop artikel 86 niet van toepassing is, geldig, indien de verkrijger te goeder trouw is en de onbevoegdheid voortvloeit uit de ongeldigheid van een vroegere overdracht, die niet het gevolg was van onbevoegdheid van de toenmalige vervreemder.

Artikel 89

1. De voor overdracht van onroerende zaken vereiste levering geschiedt door een daartoe bestemde, tussen partijen opgemaakte notariële akte, gevolgd door de inschrijving daarvan in de daartoe bestemde openbare registers. Zowel de verkrijger als de vervreemder kan de akte doen inschrijven.

2. De tot levering bestemde akte moet nauwkeurig de titel van overdracht vermelden; bijkomstige bedingen die niet de overdracht be-

treffen, kunnen in de akte worden weggelaten.

3. Treedt bij een akte van levering iemand als gevolmachtigde van een der partijen op, dan moet in de akte de volmacht nauwkeurig worden vermeld.

4. Het in dit artikel bepaalde vindt overeenkomstige toepassing op de levering, vereist voor de overdracht van andere registergoederen.

Artikel 90

1. De levering, vereist voor de overdracht van roerende zaken, niet-registergoederen, die in de macht van de vervreemder zijn, geschiedt door aan de verkrijger het bezit der zaak te verschaffen.

2. Blijft de zaak na de levering in handen van de vervreemder, dan werkt de levering tegenover een derde die een ouder recht op de zaak heeft, eerst vanaf het tijdstip dat de zaak in handen van de verkrijger is gekomen, tenzij de oudere gerechtigde met vervreemding heeft ingestemd.

Artikel 91

De levering van zaken als bedoeld in artikel 90, ter uitvoering van een verbintenis tot overdracht onder opschortende voorwaarde, geschiedt door aan de verkrijger de macht over de zaak te verschaffen.

Artikel 92

1. Heeft een overeenkomst de strekking dat de een zich de eigendom van een zaak die in de macht van de ander wordt gebracht, voorbehoudt totdat een door de ander verschuldigde prestatie is voldaan, dan wordt hij vermoed zich te verbinden tot overdracht van de zaak aan de ander onder opschortende voorwaarde van voldoening van die prestatie.

2. Een voorwaarde als bedoeld in het eerste lid, wordt voor vervuld gehouden, wanneer de vervreemder op enige andere wijze dan door voldoening van de tegenprestatie wordt bevredigd, wanneer de verkrijger van zijn verplichting daartoe wordt bevrijd uit hoofde van artikel 60 van Boek 6, of wanneer de verjaring van de rechtsvordering ter zake van de tegenprestatie is voltooid. Behoudens afwijkend beding, geldt hetzelfde bij afstand van het recht op de tegenprestatie.

Artikel 93

De levering, vereist voor de overdracht van een recht aan toonder waarvan het toonderpapier in de macht van de vervreemder is, geschiedt door de levering van dit papier op de wijze en met de gevolgen als aangegeven in de artikelen 90, 91 en 92. Voor overdracht van een recht aan order, waarvan het orderpapier in de macht van de vervreemder is, geldt hetzelfde, met dien verstande dat voor de levering tevens endossement vereist is.

Artikel 94

1. Buiten de in artikel 93 geregelde gevallen worden tegen een of meer bepaalde personen uit te oefenen rechten geleverd door een daartoe bestemde akte, en mededeling daarvan aan die personen door de vervreemder of verkrijger.

2. De levering van een tegen een bepaalde, doch op de dag waarop de akte wordt opgemaakt onbekende persoon uit te oefenen recht dat op

die dag aan de vervreemder toebehoort, werkt terug tot die dag, indien de mededeling met bekwame spoed wordt gedaan, nadat die persoon bekend is geworden.

3. De mededeling kan achterwege blijven bij overdracht van een recht als bedoeld in het eerste lid, tot zekerheid voor de voldoening van een geldsom, mits dit recht op het tijdstip van de overdracht reeds bestaat of rechtstreeks zal worden verkregen uit een reeds bestaande rechtsverhouding.

4. De personen tegen wie het recht moet worden uitgeoefend, kunnen verlangen dat hun een door de vervreemder gewaarmerkt uittreksel van de akte en haar titel wordt ter hand gesteld. Bedingen die voor deze personen van geen belang zijn, behoeven daarin niet te worden opgenomen. Is van een titel geen akte opgemaakt, dan moet hun de inhoud, voor zover voor hen van belang, schriftelijk worden meegedeeld.

Artikel 95

Buiten de in de artikelen 89 tot en met 94 geregelde gevallen en behoudens het in de artikelen 96 en 98 bepaalde, worden goederen geleverd door een daartoe bestemde akte.

Artikel 96

De levering van een aandeel in een goed geschiedt op overeenkomstige wijze en met overeenkomstige gevolgen als is bepaald met betrekking tot levering van dat goed.

Artikel 97

1. Toekomstige goederen kunnen bij voorbaat worden geleverd, tenzij het verboden is deze tot onderwerp van een overeenkomst te maken of het registergoederen zijn.

2. Een levering bij voorbaat van een toekomstig goed werkt niet tegen iemand die het goed ingevolge een eerdere levering bij voorbaat heeft verkregen. Betreft het een roerende zaak, dan werkt zij jegens deze vanaf het tijdstip dat de zaak in handen van de verkrijger is gekomen.

Artikel 98

Tenzij een landsverordening anders bepaalt, vindt al hetgeen in deze afdeling omtrent de overdracht van een goed is bepaald, overeenkomstige toepassing op de vestiging, de overdracht en de afstand van een beperkt recht op een zodanig goed.

<u>Afdeling 3</u> Verkrijging en verlies door verjaring

Artikel 99

1. Rechten op roerende zaken die niet-registergoederen zijn, en rechten aan toonder of order worden door een bezitter te goeder trouw verkregen door een onafgebroken bezit van drie jaren, andere goederen door een onafgebroken bezit van tien jaren.

2. Het eerste lid geldt niet voor roerende cultuurgoederen die een integrerend deel vormden van een als zodanig aangewezen monument of van een archeologische vindplaats, of die deel uitmaakten van een openbare collectie als bedoeld in het in artikel 86a, eerste lid, genoemde verdrag.

Artikel 100

Hij die een nalatenschap in bezit heeft genomen, kan die nalatenschap en de daartoe behorende goederen niet eerder door verjaring ten nadele van de rechthebbende verkrijgen dan nadat diens rechtsvordering tot opeising van die nalatenschap is verjaard.

Artikel 101

Een verjaring begint te lopen met de aanvang van de dag na het begin van het bezit.

Artikel 102

1. Hij die een ander onder algemene titel in het bezit opvolgt, zet een lopende verjaring voort.
2. Hetzelfde doet de bezitter te goeder trouw die het bezit van een ander anders dan onder algemene titel heeft verkregen.

Artikel 103

Onvrijwillig bezitsverlies onderbreekt de loop der verjaring niet, mits het bezit binnen het jaar wordt terugverkregen of een binnen het jaar ingestelde rechtsvordering tot terugverkrijging van het bezit leidt.

Artikel 104

1. Wanneer de verjaring van de rechtsvordering, strekkende tot beëindiging van het bezit wordt gestuit of verlengd, wordt daarmee de verkrijgende verjaring dienovereenkomstig gestuit of verlengd.
2. In dit artikel en de artikelen 105 en 106 wordt onder verjaring van een rechtsvordering de verjaring van de bevoegdheid tot tenuitvoerlegging van de uitspraak waarbij de eis is toegewezen, begrepen.

Artikel 105

1. Hij die een goed bezit op het tijdstip waarop de verjaring van de rechtsvordering, strekkende tot beëindiging van het bezit wordt voltooid, verkrijgt dat goed, ook al was zijn bezit niet te goeder trouw.
2. Heeft iemand vóór dat tijdstip het bezit onvrijwillig verloren, maar het na dat tijdstip, mits binnen het jaar na het bezitsverlies of uit hoofde van een binnen dat jaar ingestelde rechtsvordering, terugverkregen, dan wordt hij als de bezitter op het in het eerste lid aangegeven tijdstip aangemerkt.

Artikel 106

Wanneer de verjaring van de rechtsvordering van een beperkt gerechtigde tegen de hoofdgerechtigde tot opheffing van een met het beperkte recht strijdige toestand wordt voltooid, gaat het beperkte recht teniet, voor zover de uitoefening daarvan door die toestand is belet.

Titel 5 Bezit en houderschap

Artikel 107

1. Bezit is het houden van een goed voor zichzelf.
2. Bezit is onmiddellijk, wanneer iemand bezit zonder dat een ander het goed voor hem houdt.
3. Bezit is middellijk, wanneer iemand bezit door middel van een ander die het goed voor hem houdt.
4. Houderschap is op overeenkomstige wijze onmiddellijk of middellijk.

Artikel 108

Of iemand een goed houdt en of hij dit voor zichzelf of voor een ander doet, wordt naar verkeersopvatting beoordeeld, met inachtneming van de navolgende regels en overigens op grond van uiterlijke feiten.

Artikel 109

Wie een goed houdt, wordt vermoed dit voor zichzelf te houden.

Artikel 110

Bestaat tussen twee personen een rechtsverhouding die de strekking heeft dat hetgeen de ene op bepaalde wijze zal verkrijgen, door hem voor de ander zal worden gehouden, dan houdt de ene het ter uitvoering van die rechtsverhouding door hem verkregene voor de ander.

Artikel 111

Wanneer men heeft aangevangen krachtens een rechtsverhouding voor een ander te houden, gaat men daarmee onder dezelfde titel voort, zolang niet blijkt dat hierin verandering is gebracht, hetzij ten gevolge van een handeling van hem voor wie men houdt, hetzij ten gevolge van een tegenspraak van diens recht.

Artikel 112

Bezit wordt verkregen door inbezitneming, door overdracht of door opvolging onder algemene titel.

Artikel 113

1. Men neemt een goed in bezit door zich daarover de feitelijke macht te verschaffen.
2. Wanneer een goed in het bezit van een ander is, zijn enkele op zichzelf staande machtsuitoefeningen voor een inbezitneming onvoldoende.

Artikel 114

Een bezitter draagt zijn bezit over door de verkrijger in staat te stellen die macht uit te oefenen die hij zelf over het goed kon uitoefenen.

Artikel 115

Voor de overdracht van het bezit is een tweezijdige verklaring zonder feitelijke handeling voldoende wanneer:
a. de vervreemder de zaak bezit en hij haar krachtens een bij de levering gemaakt beding voortaan voor de verkrijger houdt;
b. de verkrijger houder van de zaak voor de vervreemder was;
c. een derde voor de vervreemder de zaak hield, en haar na de overdracht voor de ontvanger houdt.

In het in onderdeel c bedoelde geval gaat het bezit niet over voordat de derde de overdracht heeft erkend, dan wel de vervreemder of de verkrijger de overdracht aan hem heeft meegedeeld.

Artikel 116

Hij die onder een algemene titel een ander opvolgt, volgt daarmee die ander op in diens bezit en houderschap, met alle hoedanigheden en gebreken daarvan.

Artikel 117

1. Een bezitter van een goed verliest het bezit, wanneer hij het goed kennelijk prijsgeeft, of wanneer een ander het bezit van het goed verkrijgt.

2. Zolang niet een der in het eerste lid genoemde gronden van bezitsverlies zich heeft voorgedaan, duurt een aangevangen bezit voort.

Artikel 118

1. Een bezitter is te goeder trouw, wanneer hij zich als rechthebbende beschouwt en zich ook redelijkerwijze als zodanig mocht beschouwen.

2. Is een bezitter eenmaal te goeder trouw, dan wordt hij geacht dit te blijven.

3. Goede trouw wordt vermoed aanwezig te zijn; het ontbreken van goede trouw moet worden bewezen.

Artikel 119

1. De bezitter van een goed wordt vermoed rechthebbende te zijn.

2. Ten aanzien van registergoederen wijkt dit vermoeden, wanneer komt vast te staan dat de wederpartij of diens rechtsvoorganger te eniger tijd rechthebbende was en dat de bezitter zich niet kan beroepen op verkrijging nadien onder bijzondere titel waarvoor inschrijving in de registers vereist is.

Artikel 120

1. Aan een bezitter te goeder trouw behoren de afgescheiden natuurlijke en de opeisbaar geworden burgerlijke vruchten toe.

2. De rechthebbende op een goed, die dit opeist van een bezitter te goeder trouw of die het van deze heeft terugontvangen, is verplicht de ten behoeve van het goed gemaakte kosten alsmede de schade waarvoor de bezitter op grond van het in titel 3 van Boek 6 bepaalde uit hoofde van zijn bezit jegens derden aansprakelijk mocht zijn, aan deze te vergoeden, voor zover de bezitter niet door de vruchten van het goed en de overige voordelen die hij ter zake heeft genoten, voor het een en ander is schadeloos gesteld. De rechter kan de verschuldigde ver-

goeding beperken, indien volledige vergoeding zou leiden tot onbillijke bevoordeling van de bezitter jegens de rechthebbende.

3. Zolang een bezitter te goeder trouw de hem verschuldigde vergoeding niet heeft ontvangen, is hij bevoegd de afgifte van het goed op te schorten.

4. Het in dit artikel bepaalde is ook van toepassing op hem die meent en mocht menen dat hij het bezit rechtmatig heeft verkregen, ook al weet hij dat de handelingen die voor de levering van het recht nodig zijn, niet hebben plaatsgevonden.

Artikel 121

1. Een bezitter die niet te goeder trouw is, is jegens de rechthebbende behalve tot afgifte van het goed ook verplicht tot het afgeven van de afgescheiden natuurlijke en de opeisbaar geworden burgerlijke vruchten, onverminderd zijn aansprakelijkheid op grond van het in titel 3 van Boek 6 bepaalde voor door de rechthebbende geleden schade.

2. Hij heeft tegen de rechthebbende alleen een vordering tot vergoeding van de kosten die hij ten behoeve van het goed of tot winning van de vruchten heeft gemaakt, voor zover hij deze vergoeding van de rechthebbende kan vorderen op grond van het bepaalde omtrent ongerechtvaardigde verrijking.

3. Dit artikel is ook op de bezitter te goeder trouw van toepassing vanaf het tijdstip waarop de rechthebbende zijn recht tegen hem heeft ingeroepen.

Artikel 122

Indien de rechthebbende ter bevrijding van de door hem ingevolge de artikelen 120 en 121 verschuldigde vergoedingen op zijn kosten het goed aan de bezitter wil overdragen, is de bezitter gehouden hieraan mee te werken.

Artikel 123

Heeft de bezitter van een zaak daaraan veranderingen of toevoegingen aangebracht, dan is hij bevoegd om, in plaats van de hem op grond van de artikelen 120 en 121 daarvoor toekomende vergoeding te vorderen, deze veranderingen of toevoegingen weg te nemen, mits hij de zaak in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 124

Wanneer iemand een goed voor een ander houdt en dit door een derde als rechthebbende van hem wordt opgeëist, vindt hetgeen in de artikelen 120 tot en met 123 omtrent de bezitter is bepaald, te zijnen aanzien toepassing met inachtneming van de rechtsverhouding waarin hij tot die ander stond.

Artikel 125

1. Hij die het bezit van een goed heeft verkregen, kan op grond van een daarna ingetreden bezitsverlies of bezitsstoornis tegen derden dezelfde rechtsvorderingen instellen tot terugverkrijging van het goed en tot opheffing van de stoornis, die de rechthebbende op het goed toekomen. Nochtans moeten deze rechtsvorderingen binnen het jaar na het verlies of de stoornis worden ingesteld.

2. De vordering wordt afgewezen, indien de opgeroepene een beter recht dan de eiser heeft tot het houden van het goed of de storende handelingen krachtens een beter recht heeft verricht, tenzij de gedaagde met geweld of op heimelijke wijze aan de eiser het bezit heeft ontnomen of diens bezit heeft gestoord.

3. Dit artikel laat voor de bezitter, ook nadat het in het eerste lid bedoelde jaar is verstreken, en voor de houder onverlet de mogelijkheid een vordering op grond van onrechtmatige daad in te stellen, indien daartoe gronden zijn.